

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Peine

### Charmante Altbauwohnung im Herzen von Peine



Objekt-Nr. OM-434181

#### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **105.000 €**

31224 Peine  
Niedersachsen  
Deutschland

|               |          |              |                   |
|---------------|----------|--------------|-------------------|
| Baujahr       | 1909     | Zustand      | nach Vereinbarung |
| Etagen        | 2        | Schlafzimmer | 2                 |
| Zimmer        | 3,00     | Badezimmer   | 1                 |
| Wohnfläche    | 59,50 m² | Etage        | Erdgeschoss       |
| Energieträger | Gas      | Heizung      | Zentralheizung    |
| Übernahme     | sofort   |              |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung in einem 3 Familienhaus aus dem Jahr 1909 befindet sich in einem guten Zustand und kann kurzfristig übernommen werden. Lediglich das Badezimmer sollte vor dem Bezug renoviert werden. Anschließend kann diese Eigentumswohnung zu attraktiven Konditionen vermietet werden und bietet somit eine ideale Möglichkeit für Kapitalanleger. Die Nachbarwohnung erwirtschaftet eine monatliche Kaltmiete von 650€.

Eine funktionale Raumaufteilung über ca. 60 m<sup>2</sup> bietet Platz für Wohnen, Schlafen, Arbeiten oder Gäste. Die Wohnung ist aktuell leerstehend und direkt übernommen werden. Beheizt wird die Einheit über eine eigene Gaszentralheizung (Baujahr 2005). Zu dieser Wohnung gehört außerdem ein großes Kellerabteil, welches viel Stauraum bietet.

## Ausstattung

Das Badezimmer der Wohnung ist sanierungsbedürftig. Bei Bedarf können wir eine Sanierung durchführen und uns ebenso um die Vermietung der Wohnung kümmern. Sprechen Sie mich dafür gerne an. In den Bilder sehen Sie ein Bild welches mittels künstlicher Intelligenz gestaltet wurde. Dieses ist mit "KI" in der Beschreibung gekennzeichnet. So könnte das Badezimmer ohne viel eingesetzten Aufwand aussehen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Alle im Exposé und Inserat gemachten Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Als Eigentümer versichere ich, dass mir keine versteckten Mängel bekannt sind, die ich dem Käufer arglistig verschweigen würde. Änderungen, Irrtümer und ein Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sehr zentralen Lage. Sie liegt verhältnismäßig ruhig gelegen in einer Sackgasse und ist dennoch sehr gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und der Bahnhof von Peine befinden sich in direkter Nähe. Zudem hält der örtliche Bus wenige Schritte von der Haustür entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis   |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014   |
| Endenergiebedarf       | 357,61 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | H                |

## Exposé - Galerie



Gäste-/Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie

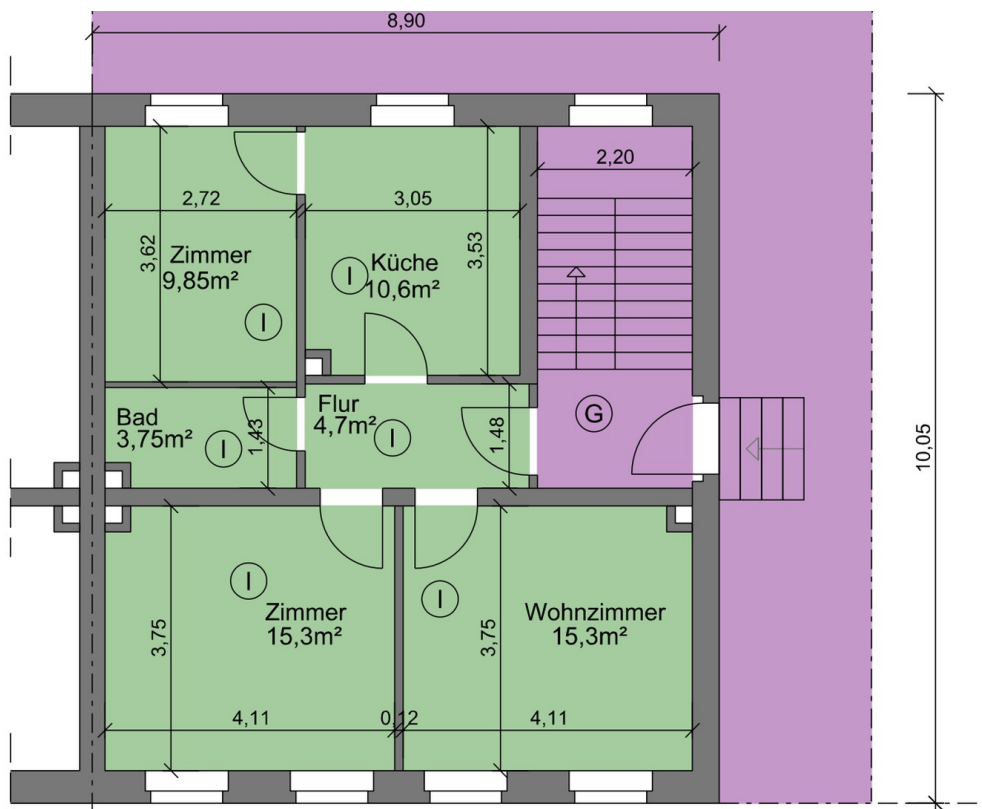


Gestaltungsmöglichkeit mit KI



Küche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss